

COMMUNE DE GANSHOREN  
Département Urbanisme  
Avenue Charles-Quint, 140  
1083 BRUXELLES

V/Réf. : URB/dw/5106  
N/Réf. : AVL/AH/GHR-2.21/s392  
Annexe : 1 dossier met A3 plannen

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : GANSHOREN. Avenue de l'Exposition Universelle, 161. Demande de permis d'urbanisme pour la rénovation de la façade. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 3 mai sous référence, réceptionné le 9 mai 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 24 mai 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée défavorablement. Elle prie les instances concernées de prendre toutes les mesures utiles pour contribuer à la conservation et la remise en valeur de la cité-jardin en raison de sa valeur patrimoniale.

La façade à rue et en retour de la maison concernée par cette demande ont été recouvertes d'un cimentage destiné à supporter des briquettes qui ont déjà été posées au niveau du rez-de-chaussée. Les travaux étant réalisés sans autorisation préalable, la Commune a fait arrêter le chantier. En date du 05/10/06, la Commune a dressé procès-verbal et elle a demandé la remise en état des lieux. La C.R.M.S. est donc interrogée dans le cadre de la procédure de régularisation.

La maison en question appartient à la cité *Het Heideken* réalisée à partir de 1922 selon les plans de l'architecte Jules Ghoert. Formé à l'école Saint-Luc à Liège et commencé sa carrière sous le signe du régionalisme, il est surtout connu pour avoir été, dans les années 1950, un des architectes du Mont des Arts à Bruxelles.

La cité *Het Heideken* constitue un ensemble remarquable d'habitations sociales qui s'étend de part et d'autre de l'avenue de l'Exposition Universelle. Elle constitue une image forte le long de l'avenue et elle est, comme telle, reprise en ZICHEE au PRAS.

Malheureusement, plusieurs maisons de la cité ont déjà subi des « travaux d'entretien » et des interventions ponctuelles dont les plus importantes portent sur le remplacement des châssis par des éléments en P.V.C., sur le remplacement des portes d'entrée par des modèles différents ou, plus exceptionnellement, sur la modification des façades (traitement du parement, modification

des baies de fenêtres). Malgré ces interventions, la cité présente toujours une importante valeur patrimoniale et il est urgent d'en rétablir la cohérence.

Pour ces raisons, les travaux qui font l'objet de la demande actuelle sont inacceptables. Contrairement aux déclarations du demandeur, les briquettes qui sont proposées en remplacement du parement ne présentent pas le même aspect, ni la même teinte que les briques d'origine. Par ailleurs, les travaux ne sont pas précisés sur le plan technique : notamment, les détails de raccord avec les baies existantes manquent.

Le recouvrement de la façade par des briquettes constituerait une modification importante et inacceptable de l'esthétique de la maison en manière telle que cette intervention ferait perdre à l'ensemble une partie de sa cohérence. La symétrie avec les constructions avoisinantes serait également entravée.

La Commission se rallie donc aux exigences du Collège des Bourgmestre et Echevins et elle demande la remise en état de la façade. Au préalable, il convient d'effectuer un test de dérochage du cimentage pour évaluer l'état de conservation des briques d'origine suite à cette opération et pour examiner si le retour à la situation d'origine est possible. La C.R.M.S. propose ses services à la commune pour l'aider à effectuer cette évaluation.

Enfin, la Commission demande à la Commune si les autres transformations de la façade et, en l'occurrence, la modification de la baie de fenêtre cintrée du rez-de-chaussée et des divisions des châssis ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme (fenêtre ajoutée au premier étage ?). Si cela n'était le cas, le retour à la situation initiale s'imposerait également pour ces points.

De manière générale, la C.R.M.S. insiste auprès de la Commune et de la société coopérative *Le Home* pour qu'un contrôle renforcé des travaux soit effectué dans la cité.

Dans l'objectif d'orienter judicieusement les interventions sur ce patrimoine remarquable, il est indispensable d'établir un plan de gestion pour l'ensemble de la cité, conformément aux démarches qui ont été entreprises dans les cités Le Logis et Floréal à Watermael-Boitsfort. La C.R.M.S. invite les instances concernées à contacter la Direction des Monuments et des Sites à ce sujet et à examiner la possibilité d'établir un tel instrument.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président